

A. Bijzondere Voorwaarden

Gebouwenverzekering voor bedrijven en Vereniging van Appartementseigenaren

U heeft bij ons een gebouwenverzekering gesloten. Daarmee verzekert u uw gebouw tegen brand, storm, inbraak en andere schade.

U wilt graag weten wat de afspraken zijn. Bijvoorbeeld over wat u verzekerd heeft en wat niet. En over hoe wij de schade vaststellen. Dat leest u in deze Bijzondere Voorwaarden van uw opstalverzekering.

Bij deze Bijzondere Voorwaarden horen ook Algemene Voorwaarden. Die gelden voor alle verzekeringen. In de Algemene Voorwaarden vindt u algemene informatie. Bijvoorbeeld over uw premie, over het begin en einde van uw verzekering en over onze klachtenregeling, en uitsluitingen die altijd gelden.

1. Wat is verzekerd?

Met de gebouwenverzekering verzekert u schade aan uw gebouw door bepaalde gebeurtenissen.

Die gebeurtenissen staan hieronder.

Het gaat om het gebouw op het adres, dat op het polisblad staat.

De verzekering bestaat uit 4 modules.

Op uw polisblad staat de module (of staan de modules) die u heeft gekozen.

Dit bepaalt wat u heeft verzekerd.

Verzekerd is schade door:

Module A

- 1.1
 - Brand
 - Ook als dit is veroorzaakt door een (slechte) eigenschap van de spullen zelf.
 - Brand bij de burens of in de omgeving van uw gebouw
 - Bluswerkzaamheden
- 1.3 Ontploffing
 - Ook als dit is veroorzaakt door een (slechte) eigenschap van de spullen zelf.
- 1.4 Bliksem
 - Blikseminslag.
 - Als door blikseminslag schade is ontstaan aan het gebouw of de spullen daarin, dan heeft u ook dekking voor schade door overspanning of inductie.
 - Als door de bliksem geen schade is ontstaan aan het gebouw of de spullen daarin dan vergoeden wij de schade door overspanning of inductie tot maximaal 25% van het verzekerd bedrag.

Heeft u uw bedrijf beveiligd tegen overspanning of inductie? Dan vergoeden wij de hele schade.

De beveiliging moet dan wel:

- voldoen aan de NPR 8110 risicoklasse-indeling voor overspanningsbeveiliging of NEN-IEC 62305;
- zijn geïnstalleerd door een erkende installateur;
 - Dit moet u kunnen aantonen door de schriftelijke verklaring van de installateur, die u van hem heeft ontvangen bij de oplevering.
- ingeschakeld zijn en het doen.
 - Hiervoor geldt een eigen risico. Dit kunt u lezen in het artikel "Welk eigen risico heeft u?"

- 1.5 Luchtvaartuigen

Module B

- 1.5 Storm
 - Hiervoor geldt een eigen risico. Dit kunt u lezen in het artikel "Welk eigen risico heeft u?"

Module C

- 1.6
 - Inbraak
 - Diefstal van onderdelen van het gebouw nadat iemand het gebouw door braak is binnengekomen.

Rubriek Gebouwen Bijzondere voorwaarden TPZ 2013 A en Aa

- 1.7** Vandalisme door iemand, die zonder uw toestemming, het gebouw is binnengekomen. Dit verzekeren wij niet bij gebouwen die leegstaan.
Heeft u alleen schade door vandalisme aan de buitenkant van het gebouw? Dan is dat niet verzekerd.
- 1.8** Water en stoom. Die moeten dan plotseling zijn gestroomd uit de waterleiding of de centrale verwarmingsinstallatie. Hieronder vallen ook de leidingen, het sanitair en de andere toestellen die hierop zijn aangesloten. Dat uitstromen moet dan wel zijn gekomen omdat de installatie:
- plotseling stuk is gegaan of is gesprongen door de vorst;
 - of de toestellen zijn overgelopen.
- Heeft u waterschade? Dan bent u ook verzekerd voor de kosten:
- om het defect aan waterleidingen, centrale verwarming- en airco-installaties op te sporen;
 - van het hak- en breekwerk dat daarvoor nodig is;
 - van het herstel van het hak- en breekwerk.
- Heeft u vorstschade? Dan bent u ook verzekerd voor de kosten om de installatie, de leidingen en toestellen te herstellen.
- 1.9** Neerslag (regen, sneeuw, hagel of smeltwater). Die moet dan plotseling zijn binnengestroomd via het dak, het balkon of het raam. Dit omdat het dak, de dakgoot of de bovengrondse regenpijp overloopt of lek is. U bent niet verzekerd voor:
- schade door:
 - neerslag, als deze via de begane grond of de weg binnen is gestroomd;
 - grondwater;
 - het doorslaan van muren;
 - bouw- of ontwerpfouten;
 - slecht onderhoud.
 - de kosten van herstel van de daken, dakgoten en afvoerpijpen.
- 1.10** Water uit het aquarium. Dit omdat het aquarium gebroken is of op een andere manier stuk is.
- 1.11** Olie. Die moet dan plotseling zijn gestroomd uit:
- de centrale verwarmingsinstallatie;
 - een kachel of haard. Deze moet dan wel op een schoorsteen zijn aangesloten;
 - de leidingen en tanks die daarbij horen.
- 1.12**
- Een voertuig, dat tegen uw gebouw aanrijdt;
 - Een vaartuig, dat tegen uw gebouw aanvaart;
 - lading die van of uit een voertuig valt of vloeit.
- 1.13** Relletjes
- 1.14** Rook en roet. Dit moet dan plotseling uitgestoten zijn uit de kachel of haard. Deze moet dan wel op een schoorsteen zijn aangesloten.
- 1.15** Een boom, kraan of heistelling die omvalt.
- 1.16** Het gewicht van sneeuw, waardoor (een gedeelte van) het gebouw instort. Schade aan het gebouw door de sneeuw die dan binnenstroomt, is ook verzekerd.

Module D

Alles wat al genoemd wordt bij de modules A, B en C.

- 1.17** Elke andere gebeurtenis, die nog niet eerder werd genoemd, waardoor het gebouw beschadigd. Dit moet dan wel plotseling en onverwacht zijn gebeurd.
Wordt de gebeurtenis wel genoemd, maar is iets niet verzekerd? Dan is dat nu ook niet verzekerd.
Ook de aanvullingen die in module E worden genoemd zijn niet verzekerd.

Module E

- 1.18** Neerslag en / of rioolwater. Dit moet dan via de begane grond of de weg binnen zijn gestroomd. Niet verzekerd is schade door grondwater.
- 1.19** Het gewicht van water, waardoor (een gedeelte van) het gebouw instort.
- 1.20** Hagel. Deze moet dan niet door deuren, ramen of luiken die openstaan zijn binnengekomen.

Voor dit onderdeel geldt een eigen risico. Dit kunt u lezen in het artikel "Welk eigen risico heeft u?"

2 Wat is verzekerd boven het verzekerd bedrag?

U heeft per gebeurtenis een bepaald bedrag verzekerd. Als u schade heeft aan uw gebouw, dan vergoeden wij ook:

- a** de bereddingskosten;
- b** het salaris en de kosten van alle experts en deskundigen. Heeft u zelf een expert en deskundigen benoemd? Dan krijgen die:
 - maximaal het salaris en de kosten die onze experts en deskundigen krijgen;
 - alleen de kosten vergoed die te maken hebben met het vaststellen van de schade.

Verder vergoeden wij na een schade aan uw gebouw (elk tot maximaal 10% van het bedrag dat u verzekerd heeft) ook:

- c** de opruimingskosten;
- d** de kosten die u moet maken voor:
 - verbeteringen;
 - noodmaatregelen die u moet nemen.

Dit omdat de overheid u dat voorschrijft.

Wij betalen alleen de kosten die te maken hebben met het beschadigde deel van het gebouw.

- e** de kosten die u moet maken om:
 - uw tuin opnieuw aan te leggen;
 - nieuwe planten, bloemen of struiken in uw tuin of op uw terrein te plaatsen;
 - de wegen of paden op uw terrein opnieuw aan te leggen.Dit omdat deze als gevolg van de schade ook zijn beschadigd.
- f** schade door voorwerpen (dus geen neerslag!) die door de storm in uw tuin zijn terecht gekomen.
- g** de huur die u misloopt (huurderving):
 - tijdens de tijd die nodig is om uw gebouw te herstellen of te herbouwen tot maximaal 52 weken;
 - als het gebouw niet wordt hersteld of herbouwd: maximaal 8 weken;
 - als u het gebouw zelf gebruikt, dan vergoeden wij maximaal de huurwaarde van het gebouw.

3 Wat is verzekerd tijdens aan- en verbouw?

Wordt uw gebouw nog gebouwd of wordt uw gebouw aan de buitenkant verbouwd? Of wordt uw gebouw aan de binnenkant uitgebreid aangepast (dus meer dan alleen verven, behangen)? Dan zijn ook meeverzekerde:

- alle bouwmaterialen die blijvend in uw gebouw worden geplaatst of geïnstalleerd, die op de bouwplaats of in de keten of loodsen liggen.

Wat is niet verzekerd bij aan- en verbouw?

Tijdens de bouw, verbouw of aanbouw zijn niet verzekerd:

- sommige gebeurtenissen van module C:
 - inbraak
 - diefstal van onderdelen van het gebouw
 - vandalisme
 - water of stoom
 - neerslag
 - olie
 - aanrijding
 - aanvaring
 - afgevalen of uitgevloeiende lading
 - een kraan of heistelling die omvalt
- alle gebeurtenissen van module D en module E.

De keten en loodsen zelf zijn ook niet verzekerd.

Wat is niet verzekerd?

- a** - opzet
- overstroming
- atoomkernreactie
- molest
- aardbeving
- vulkanische uitbarsting

Wat wij hiermee bedoelen, vindt u in de Algemene Voorwaarden.

- schade of kosten die te maken hebben met milieuverontreiniging.

- b** Schade door water, stoom en neerslag als:
 - de muren vocht doorlaten;
 - bij de bouw fouten zijn gemaakt;
 - u het gebouw slecht heeft onderhouden.

Rubriek Gebouwen Bijzondere voorwaarden TPZ 2013 A en Aa

- c** Bij schade door het gewicht van sneeuw als:
 - bij de (ver)bouw fouten zijn gemaakt;
 - u het gebouw slecht heeft onderhouden.
- d** Bij module D, schade:
 - door dieren die met toestemming van u of uw personeel in het gebouw zijn;
 - door ongedierte;
 - aan ramen en andere glazen delen van het gebouw;
 - door of in opdracht van een overheidsinstantie bij het bestrijden of voorkomen van criminaliteit.
- e** Bij module E als:
 - bij de (ver)bouw fouten zijn gemaakt;
 - u het gebouw slecht heeft onderhouden.

5 Wat gebeurt er bij schade?

Wij stellen samen de schade vast.

De schade wordt vastgesteld:

- door u en ons samen;
- door onze expert of;
- door onze expert en een expert die u in de arm neemt.

In het laatste geval benoemen de 2 experts samen een derde expert. Dat doen zij voordat zij zelf aan het werk gaan. Kunnen de 2 eerste experts het niet eens worden over de schade? Dan stelt de derde expert vast wat de schade is. Hij doet dat binnen de grenzen van de 2 taxaties. Als dit is gebeurd, dan is dit bindend voor iedereen. Hier wordt dan niet meer over gediscussieerd.

Geen verplichting

Als wij meewerken aan het vaststellen van de schade, betekent dit niet dat wij ook verplicht zijn de schade te vergoeden.

6 Hoe stellen wij de uitkering vast?

- a** In het rapport van de expert(s) staat:
 - het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw meteen voor en de waarde van de restanten direct na de schade;
 - het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw meteen voor en direct na de schade;
 - alle waarden die hierboven worden genoemd.
- b** U moet ons binnen 12 maanden na de schadedatum doorgeven of u gaat herbouwen of herstellen en of u doorgaat met uw bedrijf.
- c** U krijgt naar herbouwwaarde vergoed als u:
 - uw gebouw herbouwt of herstelt op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;
 - een herbouwplicht heeft.
- d** U krijgt het laagste schadebedrag, zoals vastgesteld naar herbouwwaarde of naar verkoopwaarde vergoed als:
 - u niet binnen 12 maanden aan ons doorgeeft wat u gaat doen of u niet binnen 2 jaar na de schade begonnen bent met de herbouw of het herstel;
 - u al voor de schade het plan had om het gebouw af te breken;
 - het gebouw bestemd was om afgebroken of onteigend te worden;
 - het gebouw door de overheid onbruikbaar was verklaard;
 - het gebouw leeg stond;
 - het gebouw al langer dan 2 maanden buiten gebruik was en te koop stond;
 - het hele gebouw of een gedeelte van het gebouw gekraakt was;
 - in alle andere gevallen.

7 U ontvangt een schadevergoeding

Is de schade vastgesteld op basis van herbouw/herstel? Dan krijgt u:

- eerst :
 - 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding;
 - de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding, als dit lager is.
- de rest van het geld zodra wij de nota's hebben ontvangen.

De totale uitkering is nooit meer dan de kosten die u werkelijk maakt om uw gebouw te herbouwen of te herstellen.

Wordt het laagste schadebedrag, zoals vastgesteld naar herbouwwaarde of verkoopwaarde vergoed?

Dan krijgt u het bedrag in één keer uitbetaald.

8 Onderverzekering

Als de werkelijke herbouwwaarde van het gebouw meer is dan het verzekerde bedrag, dan spreken wij van onderverzekering.

Is het verzekerde bedrag minder dan 90% van de werkelijke waarde? Dan krijgt u niet alles betaald.

Wij betalen dan in de verhouding van het verzekerde bedrag tot de werkelijke waarde.

$$\text{Uitleg:} \\ \frac{\text{Verzekerd bedrag}}{\text{Werkelijke waarde}} \times \text{vastgestelde schade} = \text{schade-uitkering}$$

Dit doen wij niet bij de expertisekosten.

Staat op het polisblad, dat de verzekering is geïndexeerd?

En is de herbouwwaarde meer dan het verzekerde bedrag? Dan kijkt de expert ook naar het indexcijfer op het moment van de schade.

Is dat indexcijfer hoger dan het indexcijfer dat is gebruikt om het verzekerde bedrag op de vervaldag aan te passen? Dan wordt het verzekerde bedrag bij de berekening aangepast. Dit tot maximaal 125% van het verzekerde bedrag.

$$\text{Uitleg:} \\ \frac{\text{Index schade dag}}{\text{Index vervaldag}} \times \text{verzekerd bedrag} = \text{gecorrigeerd verzekerd bedrag}$$

9 Overdekking

Als u meer gebouwen op deze verzekering heeft verzekerd en sommige gebouwen zijn onderverzekerd, terwijl andere gebouwen voor te veel verzekerd zijn?

Dan kan bij de berekening van de schade het teveel betaalde worden gebruikt voor alle gebouwen waar te weinig is verzekerd. Het verzekerde bedrag wordt dan bij de berekening gecorrigeerd, alsof dat teveel betaalde voor dit gebouw was betaald.

10 Welk eigen risico heeft u?

Hieronder, op het polisblad of in een clausele staat welk eigen risico u heeft. Heeft u een schade? Dan moet u dit bedrag zelf betalen. Een eigen risico geldt altijd per gebeurtenis.

Heeft u schade door inductie/overspanning? Dan heeft u een eigen risico van 2 promille van het verzekerde bedrag. Maar minimaal € 250,- en maximaal € 450,-.

Heeft u schade door storm? Dan heeft u een eigen risico van 2 promille van het verzekerde bedrag. Maar minimaal € 450,- en maximaal € 1.250,-.

Heeft u een schade die is verzekerd bij module E? Dan heeft u een eigen risico van € 2.500,-.

Staan op het polisblad of in clauseles andere eigen risico's? Dan brengen wij het hoogste eigen risico in mindering.

Heeft u in uw VCN Totaalpakket Zakelijk nog meer brandverzekeringen* voor een en hetzelfde risico-adres?

Dan brengen wij per gebeurtenis maar één keer het eigen risico in mindering. Zijn de eigen risico's verschillend? Dan brengen wij het hoogste eigen risico in mindering.

* Naast de gebouwenverzekering, kunnen dit zijn de inventaris/goederenverzekering, de kantoorelektronica-verzekering, de bedrijfsschadeverzekering, de reconstructiekostenverzekering, de extra kostenverzekering of de kostbaarhedenverzekering.

11 Wat gebeurt er als u andere verzekeringen heeft?

U heeft bij ons een verzekering afgesloten. Maar misschien heeft u voor hetzelfde ook een andere verzekering afgesloten. Of uw verzekeringen overlappen elkaar. Wat doen wij als u dan een schade meldt? Dat leest u in dit hoofdstuk.

a Wordt uw schade ook door een of meer andere verzekeringen gedekt? En is het gezamenlijk bedrag van alle verzekeringen hoger dan de waarde van wat u verzekerd heeft?

Dan bepalen wij de verhouding tussen het gezamenlijk bedrag van de verzekeringen en de waarde van wat u verzekerd heeft.

Daarna passen wij het verzekerde bedrag en de maximale vergoedingen hierop aan.

U betaalt in dat geval niet minder premie. En u krijgt ook geen premie terug.

b Heeft u voor datgene wat beschadigd is ook ergens anders een speciale verzekering afgesloten? Of zou zo'n verzekering de schade vergoeden als u de VCN-verzekering niet zou hebben?

Dan vergoeden wij geen schade.

12 Hoe worden de bedragen geïndexeerd?

Jaarlijks verandert uw premie. Dat komt omdat wij het bedrag dat u verzekerd heeft aanpassen. Daarbij kijken wij hoe de bouwrijzen van gebouwen zich ontwikkelen.

13 Wat moet u doen bij wijzigingen?

Als u de verzekering afsluit, weten wij precies wat de ligging en het gebruik van uw gebouw zijn. En hoe het gebouw is gebouwd. Zo kunnen wij inschatten welk risico wij lopen.

Verandert het risico? Dan verwachten wij van u dat u ons dat binnen 2 maanden laat weten. Wat zijn voorbeelden van een verandering van het risico?

- U gaat uw gebouw verbouwen en u verandert de bouwaard of de dakbedekking.
- U gaat uw gebouw voor een ander doel gebruiken of de bestemming ervan verandert.
- Uw gebouw, of een gedeelte daarvan, komt leeg te staan.
- U gebruikt uw gebouw, of een gedeelte daarvan, 2 maanden of langer niet.
- Uw gebouw, of een gedeelte daarvan, wordt gekraakt.

Vanaf het moment, dat er iets verandert, bent u alleen verzekerd tegen de gebeurtenissen zoals bij module A en B staan. (Als u deze modules ook had verzekerd.)
Tenzij wij met elkaar wat anders afspreken.

Heeft u een risicowijziging doorgegeven? Dan mogen wij:

- de premie en voorwaarden aanpassen;
- de verzekering opzeggen.

Hierbij houden wij een opzegtermijn van 2 maanden aan.

Als de wijziging zo is, dat niemand van ons kan verwachten, dat wij met de verzekering zullen doorgaan, dan houden wij een opzegtermijn van 30 dagen aan.

Meldt u de risicowijziging niet of niet op tijd? En een schade heeft te maken met de risicowijziging? Dan heeft u geen recht op schadevergoeding vanaf 2 maanden nadat het risico verandert. Dit geldt niet als uw verzekering hetzelfde zou zijn gebleven als u het ons wel had gemeld. Zouden wij de verzekering alleen tegen een hogere premie of op gewijzigde voorwaarden hebben voortgezet? Dan bepalen wij wat de verhouding is tussen de premie:

- die u heeft betaald; en
- de premie die u had moeten betalen.

U krijgt dan een eventuele vergoeding in die verhouding. Ook houden wij dan de gewijzigde voorwaarden aan.

Als u kunt aantonen, dat u van de wijziging niets wist en ook niet had kunnen weten, dan houden wij er natuurlijk rekening mee, als u ons niet binnen 2 maanden heeft geïnformeerd.

Heeft de risicowijziging te maken met illegale praktijken? Denk bijvoorbeeld aan hennepsteelt, productie van hard-of softdrugs, opslag van gestolen zaken

Dan vergoeden wij vanaf het moment van de risicowijziging geen enkele schade.

Dit geldt ook als u van de wijziging niets wist en ook niet had kunnen weten.

14 Als uw gebouw naar iemand anders overgaat (eigendomsovergang)

Als uw gebouw naar iemand anders overgaat, dan houden wij de dekking in ieder geval nog 1 maand aan voor de nieuwe eigenaar. Tenzij de nieuwe eigenaar al eerder een nieuwe verzekering afsluit.

Als het verzekerd belang overgaat na uw overlijden, dan blijft de verzekering van kracht voor uw erfgenamen. Dit geldt niet als uw erfgenamen of wij de verzekering opzeggen binnen 9 maanden nadat zij of wij van het overlijden hebben gehoord. Daarvoor geldt een opzegtermijn van 1 maand.

15 Wat bedoelen wij met:

Antenne?

Een metalen geleider of combinatie van geleiders aan uw gebouw. Deze is aangesloten op een zender of ontvanger. De antenne straalt elektromagnetische golven uit. Of hij ontvangt die golven. Hieronder vallen ook de spullen die onderdeel zijn van zo'n antenne. Het maakt niet uit of de antenne binnen of buiten uw woning is vastgemaakt.

Fundamenten?

De constructie waar het gebouw op rust. Wij rekenen dan vanaf de laagste vloer waarop u kunt lopen.

Rubriek Gebouwen Bijzondere voorwaarden TPZ 2013 A en Aa

Gebouw?

Uw bedrijfspand of appartementengebouw.

Daaronder vallen ook:

- de bijgebouwen, garages en schuurtjes die niet aan uw gebouw zijn aangebouwd;
- de centrale verwarmingsinstallaties en airco-installaties;
- terreinafscheiding (zolang dit geen planten, bomen, struiken of rietmatten zijn).

Daaronder vallen niet:

- de fundamenten;
- zonweringen en (schotel)antennes;
- alle aanpassingen, verbeteringen en veranderingen die oorspronkelijk niet bij het gebouw horen, maar die later door een eigenaar, gebruiker of huurder zijn aangebracht of toegevoegd.

Het kan zijn, dat wij wat anders met u hebben afgesproken. Dan staat dat op uw polisblad of in een clausule.

Herbouwwaarde?

Het bedrag om uw gebouw te herbouwen, op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

Verkoopwaarde?

De waarde van uw gebouw als het verkocht wordt. Wij gaan er dan van uit dat het gebouw dan niet gebruikt en niet verhuurd is. Wij trekken de waarde van de grond van dit bedrag af.

Zonwering?

Een constructie aan uw gebouw die hinderlijk zonlicht buitensluit. Voorbeelden zijn zonneschermen, jaloezieën en luifels. Hieronder vallen ook de spullen die onderdeel zijn van de zonwering.

Aa. Bijzondere Voorwaarden

gebouwenverzekering voor uw

Vereniging van Appartementseigenaren

U heeft bij ons een Gebouwenverzekering voor uw Vereniging van Appartementseigenaren gesloten. Daarmee verzekert u het appartementsgebouw tegen brand, storm, inbraak en andere schades.

U wilt graag weten wat de afspraken zijn. Bijvoorbeeld over wat u verzekerd heeft en wat niet. En over hoe wij de schade vaststellen. Dat leest u in deze Bijzondere Voorwaarden van uw gebouwenverzekering.

Bij deze Bijzondere Voorwaarden horen ook Algemene Voorwaarden. Die gelden voor alle verzekeringen. In de Algemene Voorwaarden vindt u algemene informatie. Bijvoorbeeld over uw premie, over het begin en einde van uw verzekering en over onze klachtenregeling en uitsluitingen die altijd gelden.

1 Wat is verzekerd?

U bent verzekerd voor elke schade aan uw gebouw tijdens de looptijd van uw verzekering. Verderop en in de Algemene Voorwaarden leest u in welke gevallen er geen dekking is.

Het gaat om het gebouw op het adres, dat op het polisblad staat.

Heeft u waterschade? Dan bent u ook verzekerd voor de kosten:

- om het defect aan waterleidingen, centrale verwarming- en airco-installaties op te sporen;
- van het hak- en breekwerk dat daarvoor nodig is;
- van het herstel van het hak- en breekwerk.

Schade door vandalisme is alleen verzekerd als iemand, zonder uw toestemming, het gebouw is binnengekomen. Heeft u alleen schade door vandalisme aan de buitenkant van het gebouw? Dan is dat niet verzekerd.

Schade aan (kunststof)glas door brand, ontploffing, storm en inbraak is verzekerd. Schade door andere gebeurtenissen alleen als dit op het polisblad staat.

Hier bedoelen wij ook (kunststof)glas in:

- windschermen
- balkon- of terreinafscheidingen
- gemeenschappelijke trappenhuizen
- gemeenschappelijke bergruimten.

2 Wat is verzekerd boven het verzekerd bedrag?

U heeft per gebeurtenis een bepaald bedrag verzekerd.

Als u schade heeft aan uw gebouw, dan vergoeden wij ook:

a de bereddingskosten;

b het salaris en de kosten van alle experts en deskundigen. Heeft u zelf een expert en deskundigen benoemd?

Dan krijgen die:

- maximaal het salaris en de kosten die onze experts en deskundigen krijgen;
- alleen de kosten vergoed die te maken hebben met het vaststellen van de schade.

c schade aan losse spullen die eigendom zijn van de VvE.

Dit tot maximaal € 10.000,-.

Het moet dan gaan om spullen in de gemeenschappelijke (berg)ruimten van het gebouw.

Schade door diefstal of vandalisme of een poging daartoe is alleen verzekerd als de schade is veroorzaakt na braak.

Deze dekking geldt niet voor:

- eigendommen van de appartementseigenaren zelf;
- geld en geldswaardig papier;
- motorrijtuigen, caravans, aanhangwagens, vaartuigen en losse onderdelen en accessoires hiervan.

d boilers, geisers, de gasmeter, de elektriciteitsmeter en watermeter die van iemand anders zijn. Deze moeten aan het gebouw vastgemaakt zijn, u moet voor deze kosten opdraaien en de schade wordt niet vergoed door een andere verzekering.

Dit tot maximaal € 10.000,-.

Rubriek Gebouwen Bijzondere voorwaarden TPZ 2013 A en Aa

Verder vergoeden wij na een schade aan uw gebouw (elk tot maximaal 10% van het bedrag dat u verzekerd heeft) ook:

- e** de opruimingskosten;
- f** de kosten die u moet maken voor:
 - verbeteringen;
 - noodmaatregelen die u moet nemen.Dit omdat de overheid u dat voorschrijft.
Wij betalen alleen de kosten die te maken hebben met het beschadigde deel van het gebouw.
- g** de kosten die u moet maken om:
 - uw tuin opnieuw aan te leggen;
 - nieuwe planten, bloemen of struiken in uw tuin of op uw terrein te plaatsen;
 - de wegen of paden op uw terrein opnieuw aan te leggen.Dit omdat deze als gevolg van de schade ook zijn beschadigd.
- h** schade door voorwerpen (dus geen neerslag!) die door de storm in uw tuin zijn terecht gekomen;
- i** de huur die u misloopt (huurderving):
 - tijdens de tijd die nodig is om uw gebouw te herstellen of te herbouwen tot maximaal 52 weken;
 - als het gebouw niet wordt hersteld of herbouwd: maximaal 12 weken;
 - als u het gebouw zelf gebruikt, dan vergoeden wij maximaal de huurwaarde van het gebouw.

3 Wat is verzekerd tijdens aan- en verbouw?

Wordt uw gebouw nog gebouwd of wordt uw gebouw aan de buitenkant verbouwd? Of wordt uw gebouw aan de binnenkant uitgebreid aangepast (dus meer dan alleen verven, behangen?). Dan zijn ook meeverzekerd:

- alle bouwmaterialen die blijvend in uw gebouw worden geplaatst of geïnstalleerd, die op de bouwplaats of in de keten of loodsen liggen.

Waarvoor bent u verzekerd tijdens aan- en verbouw?

- brand;
- brand bij de burens of in de omgeving van uw huis;
- bluswerkzaamheden;
- ontploffing;
- het inslaan van bliksem;
- luchtvaartuigen;
- olie. Die moet dan plotseling zijn gestroomd uit:
 - de centrale verwarmingsinstallatie;
 - een kachel of haard. Deze moet dan wel op een schoorsteen zijn aangesloten.
 - de leidingen en tanks die daarbij horen;
- een voertuig, dat tegen uw gebouw aanrijdt;
- een vaartuig, dat tegen uw gebouw aanvaart;
- lading die van of uit een voertuig valt of vloeit;
- rook en roet. Die moet dan plotseling uitgestoten zijn uit de kachel of haard. Deze moet dan wel op een schoorsteen zijn aangesloten.

De keten en loodsen zelf zijn ook niet verzekerd.

4. Wat is niet verzekerd?

- a** - opzet
- overstroming
- atoomkernreactie
- molest
- aardbeving
- vulkanische uitbarsting

Wat wij hiermee bedoelen, vindt u in de Algemene Voorwaarden.

- schade of kosten die te maken hebben met milieuverontreiniging.
- b** - schade die het gevolg is van geleidelijk werkende (weers)invloeden
- c** Schade als:
 - de muren vocht doorlaten;
 - bij de bouw fouten zijn gemaakt;
 - u het gebouw slecht heeft onderhouden;
- d** - verzakking of instorting;
- e** - schade aan een onderdeel van het gebouw, als dit komt door een (slechte) eigenschap van dat onderdeel. Als hierdoor brand, een ontploffing of waterschade ontstaat heeft u wel dekking.
- f** - door dieren die met toestemming van een bewoner in het gebouw zijn;
- door ongedierte;
- g** - door of in opdracht van een overheidsinstantie bij het bestrijden of voorkomen van criminaliteit.

5 Wat gebeurt er bij schade?

Wij stellen samen de schade vast.

De schade wordt vastgesteld:

- door u en ons samen;
- door onze expert, of
- door onze expert en een expert die u in de arm neemt.

In het laatste geval benoemen de 2 experts samen een derde expert. Dat doen zij voordat zij zelf aan het werk gaan. Kunnen de 2 eerste experts het niet eens worden over de schade? Dan stelt de derde expert vast wat de schade is. Hij doet dat binnen de grenzen van de 2 taxaties. Als dit is gebeurd, dan is dit bindend voor iedereen. Hier wordt dan niet meer over gediscussieerd.

Geen verplichting

Als wij meewerken aan het vaststellen van de schade, betekent dit niet dat wij ook verplicht zijn de schade te vergoeden.

6 Hoe stellen wij de uitkering vast?

a In het rapport van de expert(s) staat:

- het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw meteen voor en de waarde van de restanten direct na de schade;
- het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw meteen voor en direct na de schade;
- alle waarden die hierboven worden genoemd.

b U moet ons binnen 12 maanden na de schadedatum doorgeven of u gaat herbouwen of herstellen en of u doorgaat met uw bedrijf.

c U krijgt naar herbouwwaarde vergoed als u:

- uw gebouw herbouwt of herstelt op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;
- een herbouwplicht heeft.

d U krijgt het laagste schadebedrag, zoals vastgesteld naar herbouwwaarde of naar verkoopwaarde vergoed als:

- u niet binnen 12 maanden aan ons doorgeeft wat u gaat doen of u niet binnen 2 jaar na de schade begonnen bent met de herbouw of het herstel;
- u al voor de schade het plan had om het gebouw af te breken;
- het gebouw bestemd was om afgebroken of onteigend te worden;
- het gebouw door de overheid onbruikbaar was verklaard;
- het gebouw leeg stond;
- het gebouw al langer dan 2 maanden buiten gebruik was en te koop stond;
- het hele gebouw of een gedeelte van het gebouw gekraakt was;
- in alle andere gevallen.

7 U ontvangt een schadevergoeding

Is de schade vastgesteld op basis van herbouw/herstel? Dan krijgt u:

- eerst:
 - 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding.
 - De naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding, als dit lager is.
- de rest van het geld zodra wij de nota's hebben ontvangen.

De totale uitkering is nooit meer dan de kosten die u werkelijk maakt om uw gebouw te herbouwen of te herstellen.

Wordt het laagste schadebedrag, zoals vastgesteld naar herbouwwaarde of verkoopwaarde vergoed? Dan krijgt u het bedrag in één keer uitbetaald.

Bedraagt de schadevergoeding meer dan € 12.500,-? Dan geeft de vergadering van de VVE aan hoe dit betaald moet worden.

Een kopie van de notulen van de vergadering waarin dit is besloten, moet dan naar ons worden gestuurd. Deze notulen moeten zijn ondertekend door de voorzitter.

Door een schade te vergoeden, voldoen wij aan onze verplichtingen tegenover iedereen. Hierover wordt geen discussie gevoerd

8 Heeft een appartementseigenaar de schade veroorzaakt?

Heeft een appartementseigenaar iets gedaan of juist nagelaten en hij is daardoor aansprakelijk voor de schade? En hoeven wij dan volgens de wet of de polisvoorwaarden de schade niet te betalen?

Dan zullen wij toch de schade vergoeden. Wel zullen wij de schade verhalen op de veroorzaker.

Dit voor maximaal zijn aandeel in de VvE.

Ook bij:

- a schade die het gevolg is van geleidelijk werkende (weers)invloeden;
- b schade doordat:
 - de muren vocht doorlaten;
 - bij de bouw fouten zijn gemaakt;
 - u het gebouw slecht heeft onderhouden;
- c verzakking of instorting;
- d het 2 maanden of langer niet gebruiken van uw gebouw, of een gedeelte daarvan, verhalen wij de schade op de aansprakelijke.

9 Onderverzekering

Als de werkelijke herbouwwaarde van het gebouw meer is dan het verzekerde bedrag, dan spreken wij van onderverzekering.

Is het verzekerde bedrag minder dan 90% van de werkelijke waarde? Dan krijgt u niet alles betaald.

Wij betalen dan in de verhouding van het verzekerd bedrag tot de werkelijke waarde.

$$\frac{\text{Uitleg: Verzekerd bedrag}}{\text{Werkelijke waarde}} \times \text{vastgestelde schade} = \text{schade-uitkering}$$

Dit doen wij niet bij de expertisekosten.

Staat op het polisblad, dat de verzekering is geïndexeerd?

En is de herbouwwaarde meer dan het verzekerde bedrag? Dan kijkt de expert ook naar het indexcijfer van het moment van de schade.

Is dat indexcijfer hoger dan het indexcijfer dat is gebruikt om het verzekerde bedrag op de vervaldag aan te passen? Dan wordt het verzekerde bedrag bij de berekening aangepast. Dit tot maximaal 125% van het verzekerde bedrag.

$$\frac{\text{Uitleg: Index Schadedag}}{\text{Index vervaldag}} \times \text{verzekerd bedrag} = \text{gecorrigeerd verzekerd bedrag}$$

10 Overdekking

Als u meer gebouwen op deze verzekering heeft verzekerd en sommige gebouwen zijn onderverzekerd, terwijl andere gebouwen voor te veel verzekerd zijn?

Dan kan bij de berekening van de schade het teveel betaalde worden gebruikt voor alle gebouwen waar te weinig is verzekerd. Het verzekerd bedrag wordt dan bij de berekening gecorrigeerd, alsof dat teveel betaalde voor dit gebouw was betaald.

11 Welk eigen risico heeft u?

Hieronder, op het polisblad of in een clause staat welk eigen risico u heeft. Heeft u een schade? Dan moet u dit bedrag zelf betalen. Een eigen risico geldt altijd per gebeurtenis.

Heeft u schade door storm? Dan heeft u een eigen risico van € 500,-

Staan op het polisblad of in clauses andere eigen risico's? Dan brengen wij het hoogste eigen risico in mindering.

12 Wat gebeurt er als u andere verzekeringen heeft?

U heeft bij ons een verzekering afgesloten. Maar misschien heeft u voor hetzelfde ook een andere verzekering afgesloten. Of uw verzekeringen overlappen elkaar. Wat doen wij als u dan een schade meldt? Dat leest u in dit hoofdstuk.

- a** Wordt uw schade ook door een of meer andere verzekeringen gedekt? En is het gezamenlijk bedrag van alle verzekeringen hoger dan de waarde van wat u verzekerd heeft?
Dan bepalen wij de verhouding tussen het gezamenlijk bedrag van de verzekeringen en de waarde van wat u verzekerd heeft.
Daarna passen wij het verzekerd bedrag en de maximale vergoedingen hierop aan.
U betaalt in dat geval niet minder premie. En u krijgt ook geen premie terug.
- b** Heeft u voor datgene wat beschadigd is ook ergens anders een speciale verzekering afgesloten? Of zou zo'n verzekering de schade vergoeden als u de VCN-verzekering niet zou hebben?
Dan vergoeden wij geen schade.

13 Hoe worden de bedragen geïndexeerd?

Jaarlijks verandert uw premie. Dat komt omdat wij het bedrag dat u verzekerd heeft aanpassen. Daarbij kijken wij hoe de bouwrijzen van gebouwen zich ontwikkelen.

14 Wat moet u doen bij wijzigingen?

Als u de verzekering afsluit, weten wij precies wat de ligging en het gebruik van uw gebouw zijn. En hoe het gebouw is gebouwd. Zo kunnen wij inschatten welk risico wij lopen.

Verandert het risico? Dan verwachten wij van u dat u ons dat binnen 2 maanden laat weten. Wat zijn voorbeelden van een verandering van het risico?

- U gaat uw gebouw verbouwen en u verandert de bouwaard of de dakbedekking.
- U gaat uw gebouw of een van de appartementen voor een ander doel gebruiken of de bestemming ervan verandert.
- Uw gebouw, of een gedeelte daarvan, komt leeg te staan.
Komt de leegstand door normaal verloop (wisselen van eigenaar of huurder)?
Dan mag u dat binnen 6 maanden aan ons melden.
- U gebruikt uw gebouw, of een gedeelte daarvan, 2 maanden of langer niet.
- Uw gebouw, of een gedeelte daarvan, wordt gekraakt.

Vanaf het moment, dat er iets verandert, bent u alleen tegen de gebeurtenissen zoals die bij "Wat is verzekerd tijdens aan- en verbouw" staan.

Tenzij wij met elkaar wat anders afspreken.

Heeft u een risicowijziging doorgegeven? Dan mogen wij:

- de premie en voorwaarden aanpassen;
- de verzekering opzeggen.

Hierbij houden wij een opzegtermijn van 2 maanden aan.

Als de wijziging zo is, dat niemand van ons kan verwachten, dat wij met de verzekering zullen doorgaan, dan houden wij een opzegtermijn van 30 dagen aan.

Meldt u de risicowijziging niet of niet op tijd? En een schade heeft te maken met de risicowijziging? Dan heeft u geen recht op schadevergoeding vanaf 2 maanden nadat het risico verandert. Dit geldt niet als uw verzekering hetzelfde zou zijn gebleven als u het ons wel had gemeld. Zouden wij de verzekering alleen tegen een hogere premie of op gewijzigde voorwaarden hebben voortgezet? Dan bepalen wij wat de verhouding is tussen de premie:

- die u heeft betaald; en
- de premie die u had moeten betalen.

U krijgt dan een eventuele vergoeding in die verhouding. Ook houden wij dan de gewijzigde voorwaarden aan.

Als u kunt aantonen, dat u van de wijziging niets wist en ook niet had kunnen weten, dan houden wij er natuurlijk rekening mee, als u ons niet binnen 2 maanden heeft geïnformeerd.

Heeft de risicowijziging te maken met illegale praktijken? Denk bijvoorbeeld aan hennepsteelt, productie van hard-of softdrugs, opslag van gestolen zaken

Dan vergoeden wij vanaf het moment van de risicowijziging geen enkele schade.

Dit geldt ook als u van de wijziging niets wist en ook niet had kunnen weten.

15 Als uw gebouw naar iemand anders overgaat (eigendomsovergang)

Als uw gebouw naar iemand anders overgaat, dan houden wij de dekking in ieder geval nog 1 maand aan voor de nieuwe eigenaar. Tenzij de nieuwe eigenaar al eerder een nieuwe verzekering afsluit.

16 Wat bedoelen wij met?

Fundamenten?

De constructie waar het gebouw op rust. Wij rekenen dan vanaf de laagste vloer waarop u kunt lopen.

Gebouw?

Uw bedrijfspand of appartementengebouw.

Daaronder vallen ook:

- de bijgebouwen, garages en schuurtjes die niet aan uw gebouw zijn aangebouwd;
- de centrale verwarmingsinstallaties en airco-installaties;
- terreinafscheiding (zolang dit geen planten, bomen, struiken of rietmatten zijn);
- de fundamenteën.

Daaronder vallen niet:

- zonweringen en (schotel)antennes;
- alle aanpassingen, verbeteringen en veranderingen die oorspronkelijk niet bij het gebouw horen, maar die later door een eigenaar, gebruiker of huurder zijn aangebracht of toegevoegd.

Het kan zijn, dat wij wat anders met u hebben afgesproken. Dan staat dat op uw polisblad of in een clausele.

Herbouwwaarde?

Het bedrag om uw gebouw te herbouwen, op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

Verkoopwaarde?

De waarde van uw gebouw als het verkocht wordt. Wij gaan er dan van uit dat het gebouw dan niet gebruikt en niet verhuurd is. Wij trekken de waarde van de grond van dit bedrag af.